

# Festi hf.

---

Ársreikningur samstæðu

---

1.3 15 - 29.2 16

Festi hf.  
Skarfagörðum 2  
104 Reykjavík  
kt. 500913-0100

---

# Festi hf.

---

Ársreikningur samstæðu

---

1.3 15 - 29.2 16

## **Efnisyfirlit**

Áritun óháðra endurskoðenda	2
Skýrsla stjórnar og forstjóra	3
Rekstrarreikningur	4
Efnahagsreikningur	5
Yfirlit um sjóðstreymi	6
Skýringar	7-15

---

# Áritun óháðra endurskoðenda

---

## Til stjórnar og hluthafa í Festi hf.

Við höfum endurskoðað meðfylgjandi samstæðuársreikning Festi hf. fyrir fjárhagsárið 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016. Ársreikningurinn hefur að geyma skýrslu stjórnar, rekstrarreikning, efnahagsreikning, yfirlit um sjóðstreymi, upplýsingar um mikilvægar reikningsskilaaðferðir og aðrar skýringar.

## Ábyrgð stjórnar og forstjóra á ársreikningnum

Stjórn og forstjóri eru ábyrg fyrir gerð og framsetningu samstæðuársreikningsins í samræmi við lög um ársreikninga. Stjórn og forstjóri eru einnig ábyrg fyrir því innra eftirliti sem nauðsynlegt er varðandi gerð og framsetningu ársreiknings, þannig að hann sé án verulegra annmarka, hvort sem er vegna sviksemi eða mistaka.

## Ábyrgð endurskoðenda

Ábyrgð okkar felst í því álitum sem við látum í ljós á samstæðuársreikningnum á grundvelli endurskoðunarinnar. Endurskoðað var í samræmi við alþjóðlega endurskoðunarstaðla. Samkvæmt þeim ber okkur að fara eftir settum siðareglum, skipuleggja og haga endurskoðuninni þannig að nægjanleg víska fái um að ársreikningurinn sé án verulegra annmarka.

Endurskoðun felur í sér aðgerðir til staðfestingar á fjárhæðum og skýringum í ársreikningnum. Val endurskoðunaraðgerða byggir á faglegu mati endurskoðandans, meðal annars á þeirri hættu að verulegir annmarkar séu á ársreikningnum, hvort sem er af völdum sviksemi eða mistaka. Við áhættumatið er tekið tillit til þess innra eftirlits félagsins sem varðar gerð og framsetningu ársreikningsins, til þess að skipuleggja viðeigandi endurskoðunaraðgerðir, en ekki til þess að gefa álit á virkni innra eftirlits fyrirtækisins. Endurskoðun felur einnig í sér mat á þeim reikningsskilaaðferðum og matsaðferðum sem stjórnendur nota við gerð ársreikningsins sem og mat á framsetningu hans í heild.

Við teljum að við endurskoðunina höfum við aflað nægilegra og viðeigandi gagna til að byggja álit okkar á.

## Álit

Það er álit okkar að samstæðuársreikningurinn gefi glögga mynd af afkomu félagsins á fjárhagsárinu 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016, efnahag þess 29. febrúar 2016 og breytingu á handbæru fé á fjárhagsárinu 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016, í samræmi við lög um ársreikninga.

Reykjavík, 27. maí 2016.

## Deloitte ehf.

Þorsteinn Pétur Guðjónsson  
endurskoðandi

Rúnar Dór Daníelsson  
endurskoðandi

# Skýrsla stjórnar og forstjóra

---

Samstæðuársreikningur Festi hf. fyrir fjárhagsárið 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga.

Hagnaður Festi hf. á fjárhagsárinu nam 1.478,7 millj. kr.. Samkvæmt efnahagsreikningi nema eignir samstæðunnar 35.170,9 millj.kr., bókfært eigið fé er 11.316,3 millj. kr. og eiginfjárlutfall samstæðunnar er 32%.

Hlutafé félagsins er í eigu SF V slhf. (882 milljónir hluta) og SF V GP ehf. (1 hlutur).

Festi hf. er eignarhaldsfélag sem sérhæfir sig í fjárfestingum í verslunarfyrirtækjum og öðrum félögum sem tengjast verslunarrekstri samstæðunnar.

Í lok febrúar 2014 keypti Festi hf. allt hlutafé fimm félaga af Norvik hf. Jafnframt keypti Festi hf. allt hlutafé tveggja fasteignafélaga af Smáragarði ehf. Með kaupunum tók Festi hf. yfir rekstur Kaupáss ehf. (sem rekur matvöruverslanir undir merkjum Krónunnar, Nóatúns og Kjarvals), ELKO ehf., ISP á Íslandi ehf., Adco Kópavogi ehf. og Bakkans vöruhótel ehf., auk fasteignafélaganna tveggja, Festi fasteignir ehf. og Höfðaeignir ehf. Festi hf. er móðurfélag framangreindra félaga og urðu þau hluti af samstæðu Festi hf. frá 1. mars 2014 og er rekstur félaganna meðtalinn í samstæðurekstrarreikningi frá þeim tíma.

Stjórn Festi hf. leitast við að viðhalda góðum stjórnarháttum og hefur til hliðsjónar leiðbeiningar um stjórnarhætti fyrirtækja sem útgefnar eru af Viðskiptaráði, Samtökum atvinnulífsins og Nasdaq-OMX Ísland og ákvæðum í lögum um ársreikninga. Stjórnin hefur sett sér ítarlegar starfsreglur þar sem nánar er fjallað um starfshætti hennar. Stjórn hefur skipað áhættu- og endurskoðunarnefnd sem og starfskjaranefnd.

Frekari upplýsingar um stjórnarhætti Festi hf. er að finna í stjórnarháttayfirlýsingu stjórnar á vefsíðu félagsins.

Í stjórn félagsins sitja þrír karlmenn og tvær konur. Stjórn Festi hf. uppfyllir því skilyrði 63. gr. laga um hlutafélög um að hlutfall hvors kyns sé ekki lægra en 40%.

Stjórn félagsins leggur til að hagnaður fjárhagsársins verði fluttur til næsta árs, en vísar að öðru leyti í skýringar um breytingar á eigin fé.

Það er álit stjórnar og forstjóra Festi hf. að í ársreikningi þessum komi fram allar upplýsingar sem nauðsynlegar eru til að glöggva sig á stöðu samstæðunnar í lok fjárhagsársins, rekstrarárangri og fjárhagslegri þróun á fjárhagsárinu.

Stjórn og forstjóri Festi hf. staðfesta hér með ársreikning samstæðunnar fyrir fjárhagsárið 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016 með undirritun sinni.

Reykjavík, 27. maí 2016

## Í stjórn

Hreggviður Jónsson  
stjórnarformaður

Arnar Ragnarsson

Guðjón Karl Reynisson

Þórunn Jónsdóttir

Helga Hlín Hákonardóttir

## Forstjóri

Jón Björnsson

## Rekstrarreikningur fjárhagsársins 1. mar 2015 til 29. feb 2016

	Skýr.	1.3.2015 - 29.2.2016 12 mán	1.1.2014 - 28.2.2015 * 14 mán
Vörusala .....		35.707.926	33.274.795
Kostnaðarverð seldra vara .....		(28.037.994)	(26.371.335)
<b>Framlegð af vörusölu</b>		<u>7.669.932</u>	<u>6.903.460</u>
Leigutekjur fasteigna og aðrar rekstrartekjur .....		1.255.538	1.229.987
Hagnaður af sölu fasteigna .....		203.628	0
Laun og launatengd gjöld .....	4	(3.578.136)	(3.382.138)
Annar rekstrarkostnaður .....		(2.084.978)	(2.175.779)
<b>Rekstrarhagnaður fyrir afskriftir</b>		<u>3.465.984</u>	<u>2.575.531</u>
Afskriftir fastafjármuna .....	5,6	(358.812)	(268.566)
<b>Rekstrarhagnaður</b>		<u>3.107.173</u>	<u>2.306.964</u>
Fjármunatekjur .....		59.771	42.730
Fjármagnsgjöld .....		(1.317.390)	(1.091.979)
Gengismunur .....		(1.348)	325
		<u>(1.258.968)</u>	<u>(1.048.924)</u>
<b>Hagnaður fyrir skatta</b>		<u>1.848.205</u>	<u>1.258.040</u>
Tekjuskattur .....	5	(369.528)	(249.430)
<b>Hagnaður fjárhagsársins</b>		<u><u>1.478.677</u></u>	<u><u>1.008.610</u></u>

\* Rekstur dótturfélaga er meðtalin í samstæðurekstrarreikningi frá kaupdegi þeirra þann 1. mars 2014.

## Efnahagsreikningur 29. febrúar 2016

Eignir	Skýr.	29.02.2016	28.02.2015
<b>Fastafjármunir</b>			
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	6	1.617.263	930.083
Fasteignir til eigin nota .....	6	8.862.285	7.952.960
Fasteignir til útleigu .....	6	9.193.437	9.239.373
Óefnislegar eignir .....	7	11.104.926	11.138.572
Eignarhlutar í félögum .....		10.610	12.559
		<u>30.789.970</u>	<u>29.273.547</u>
<b>Veltufjármunir</b>			
Vörubirgðir .....	9	2.863.296	2.561.982
Viðskiptakröfur .....	10	785.243	604.457
Aðrar skammtímakröfur .....		130.499	66.946
Markaðsverðbréf .....		106.834	604.826
Sjóður og bankainnstæður .....		495.068	262.786
		<u>4.380.940</u>	<u>4.100.997</u>
<b>Eignir</b>		<u>35.170.911</u>	<u>33.374.544</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>			
<b>Eigið fé</b>			
Hlutfé .....	11	882.000	882.000
Yfirverðsreikningur hlutfjár .....		7.938.000	7.938.000
Lögbundinn varasjóður .....		168.464	94.531
Varasjóður kaupréttarsamninga .....	14	9.319	1.864
Óráðstafað eigið fé .....		2.318.566	913.823
		<u>11.316.350</u>	<u>9.830.218</u>
<b>Langtímaskuldir og skuldbindingar</b>			
Skuldir við lánastofnanir .....	12	17.692.037	18.097.816
Tekjuskattsskuldbinding .....	13	1.074.468	940.718
		<u>18.766.504</u>	<u>19.038.534</u>
<b>Skammtímaskuldir</b>			
Viðskiptaskuldir .....		3.459.786	3.178.016
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	12	634.728	614.641
Ógreiddir reiknaðir skattar .....	5	226.843	115.029
Aðrar skammtímaskuldir .....		766.700	598.107
		<u>5.088.056</u>	<u>4.505.793</u>
<b>Skuldir</b>		<u>23.854.561</u>	<u>23.544.326</u>
<b>Eigið fé og skuldir</b>		<u>35.170.911</u>	<u>33.374.544</u>

# Yfirlit um sjóðstreymi fjárhagsárið 1. mar 2015 til 29. feb 2016

	Skýr.	1.3.2015 - 29.2.2016 12 mán	1.1.2014 - 28.2.2015 * 14 mán
<b>Rekstrarhreyfingar</b>			
Hagnaður fjárhagsársins .....		1.478.677	1.008.610
Rekstrarliðir sem ekki hafa áhrif á fjárstreymi:			
Afskriftir .....		358.812	268.567
(Hagnaður), tap af sölu eigna .....		(203.879)	0
Reiknaðir liðir langtímalána .....		283.355	(61.296)
Tekjuskattur .....		118.210	134.402
Aðrir liðir .....		(68.741)	1.864
<b>Veltufé frá rekstri</b>		<b>1.966.433</b>	<b>1.352.146</b>
Vörubirgðir (hækkun) lækkun .....		(218.359)	47.456
Breyting rekstrartengdra eigna og skulda .....		325.658	96.825
<b>Handbært fé frá rekstri</b>		<b>2.073.732</b>	<b>1.496.427</b>
<b>Fjárfestingahreyfingar</b>			
Keyptir varanlegir rekstrarfjármunir og fasteignir .....	5	(1.677.397)	(714.074)
Keyptar aðrar eignir .....	6	(2.500)	0
Kaupverð á dótturfélögum .....		0	(13.241.634)
Handbært fé yfirtekið við kaup á dótturfélögum .....		0	133.396
		<b>(1.679.897)</b>	<b>(13.822.312)</b>
<b>Fjármögnunarahreyfingar</b>			
Lækkun hlutafjár .....	11	0	(4.000)
Afborganir langtímaskulda .....		(4.980.350)	(174.063)
Innborgað hlutafé .....	11	0	8.820.000
Nýjar langtímaskuldir .....		4.320.806	18.947.816
Uppgjör á skuldum í tengslum við endurfjármögnun .....		0	(14.400.000)
		<b>(659.544)</b>	<b>13.189.753</b>
Breyting handbærs fjár .....		(265.709)	863.867
Handbært fé í upphafi fjárhagsársins .....		867.611	3.744
Handbært fé í lok fjárhagsársins .....		<b>601.903</b>	<b>867.611</b>
<b>Handbært fé sundurliðast þannig:</b>			
Sjóður og bankainnstæður .....		495.068	262.786
Markaðsverðbréf (laust fé) .....		106.834	604.826
		<b>601.903</b>	<b>867.611</b>

\* Rekstur dótturfélaga er meðtalinn í samstæðurekstrarreikningi frá kaupdegi þeirra þann 1. mars 2014.

# Skýringar

---

## 1. Starfsemi

Festi hf. er hlutafélag og starfar á grundvelli laga nr. 2/1995 um hlutafélög.

Tilgangur félagsins samkvæmt samþykktum er fjárfestingarstarfsemi, kaup, sala og eignarhald á verðbréfum og eignarhlutum í félögum, ásamt lánastarfsemi sem tengist rekstrinum og annar skyldur rekstur. Tilgangur félagsins er einnig að selja félögum, sem eru að hluta eða öllu leyti í eigu þess, þjónustu sem varðar rekstur þeirra. Tilgangi sínum nær félagið m.a. fram með eignarhaldi á félögum í smásölu og rekstri fasteigna.

Í febrúar 2014 keypti Festi hf. félög sem reka verslanir undir merkjum Krónunnar, Nóatúns, Kjarvals, ELKO, Intersport og að auki auglýsingastofunnar ADCO, Vöruhótelssins Bakkans og félög sem reka fasteignir m.a. undir merkjum samstæðunnar. Félögin urðu hluti af samstæðu Festi hf. frá 1. mars 2014 og er rekstur félaganna meðtalinn í samstæðurekstrarreikningi frá þeim tíma.

## 2. Reikningsskilaaðferðir

### Grundvöllur reikningsskilanna

Ársreikningur samstæðu Festi hf. fyrir fjárhagsárið 1. mars 2015 til 29. febrúar 2016 er gerður í samræmi við lög um ársreikninga. Ársreikningurinn byggir á kostnaðarverðreikningsskilum. Ársreikningurinn er gerður í íslenskum krónum.

Eftirfarandi er samantekt á helstu reikningsskilaaðferðum samstæðunnar.

### Breyting á reikningsári

Á fyrra ári var reikningsári félagsins breytt úr því að vera almanaksárið í að vera frá 1. mars til loka febrúar ár hvert. Samstæðan sérhæfir sig í verslunarrekstri. Eðli verslunarrekstrar er að árstíðasveiflur eru í rekstri félaganna. Það er mat stjórnenda að núverandi reikningsár endurspegli betur rekstur samstæðunnar.

### Breytingar á samanburðarfjárhæðum

Verslunarfélög samstæðunnar hafa breytt framsetningu á umboðssölu í rekstrarreikningi. Fram til þessa hefur kostnaðarverð tengt sölnunni verið sýnt í rekstrarreikningi og tekjur því hætti sem nemur kostnaðarverðinu. Þar sem áhættan og ávinningurinn af sölnunni liggur ekki hjá félögunum eru nú umboðslaunin einungis tekjufærð. Samanburðarfjárhæðum samstæðunnar hefur verið breytt til samræmis. Þá hefur framsetningu vörusölu í samstæðunni verið breytt á fjárhagsárinu og samanburðarfjárhæðir endurflokkaðar til samræmis.

### Mat og ákvarðanir

Við gerð ársreiknings þurfa stjórnendur, í samræmi við lög um ársreikninga, að taka ákvarðanir, meta og draga ályktanir sem hafa áhrif á eignir og skuldir á reikningsskiladegi, upplýsingar í skýringum og tekjur og gjöld. Við mat og ályktanir er byggt á reynslu og ýmsum öðrum þáttum sem taldir eru viðeigandi og mynda grundvöll þeirra ákvarðana sem teknar eru um bókfært verð eigna og skulda sem ekki liggur fyrir með öðrum hætti.

Breytingar á reikningshaldslegu mati eru færðar á því tímabili sem þær eiga sér stað.



# Skýringar

---

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Samstæða

Ársreikningur samstæðunnar tekur til ársreiknings móðurfélagsins og ársreikninga félaga sem eru undir stjórn þess (dótturfélög) á reikningsskiladegi. Ráðandi yfirstjórn í fyrirtækjunum fæst með því að móðurfélagið hefur vald til þess að ákveða fjármála- og rekstrarstefnu þeirra, í því skyni að hafa hag af rekstri þeirra.

Samstæðuársreikningurinn er samin í samræmi við kaupverðsreglu. Við kaup á dótturfélögum eru eignir og skuldir þeirra metnar til gangverðs á kaupdegi. Sé kaupverð herra en hrein eign eftir slíkt mat er mismunurinn færður sem viðskiptavild. Rekstrarniðurstaða keypra eða seldra dótturfélaga á árinu er meðtalin í samstæðurekstrarreikningi frá og með kaupdegi eða fram að söludegi eftir því sem við á.

Meðal markmiða samstæðureikningsskilanna er að birta einungis tekjur, gjöld, eignir og skuldir samstæðunnar út á við og er því viðskiptum innan hennar eytt út við gerð reikningsskilanna. Ef við á eru gerðar leiðréttingar á reikningsskilum dótturfélaga til að samræma þau við reikningsskilaaðferðir samstæðunnar.

### Sameiningar

Sameiningar eru færðar eftir kaupaðferð en samkvæmt henni er mismunur á gangvirði og kaupverði eigna og skulda hins yfirtekna félags færður sem viðskiptavild.

### Viðskiptavild

Viðskiptavild sem myndast í samstæðunni er vegna mismunar á kaupverði dótturfélags og hlutdeildar í hreinni eign þess eftir að eignir og skuldir hafa verið metnar til gangvirðis á kaupdegi. Viðskiptavild er færð til eignar og metin með tilliti til virðisrýrnunar á reikningsskiladegi. Við mat á virðisrýrnun er notað vænt fjárstreymi sem fært hefur verið til núvirðis. Ef gangvirði viðskiptavildar (núvirt vænt fjárstreymi) reynist lægra en bókfært verð er mismunurinn færður til gjalda.

### Skráning tekna

Tekjur af vörusölu og þjónustu eru færðar þegar til þeirra hefur verið unnið. Vörusala er skráð þegar vörur eru afhentar eða verulegur hluti áhættu og ávinnings af eignarhaldi flyst yfir til kaupanda. Leigutekjur af fasteignum eru færðar línulega í rekstrarreikningi á leigutíma viðkomandi eignar. Sala er sýnd í rekstrarreikningi að teknu tilliti til afsláttar.

Vaxtatekjur eru færðar fyrir viðkomandi tímabil í samræmi við viðeigandi höfuðstól og vaxtaprósentu.

### Kaupréttarsamningar

Kaupréttarsamningar til starfsmanna eru færðar á gangvirði kaupréttarsamningsins á þeim degi sem hann er veittur.

Gangvirði kaupréttar sem ákvarðað er á samningsdegi er gjaldfært línulega yfir áætlað ávinnslutímabil byggt á mati félagsins um fjölda hluta sem munu ávinnast. Í lok reikningsskilatímabils er lagt mat á fjölda hluta sem áætlað er að muni ávinnast og breytingin færð í rekstrarreikning.

### Leigusamningar

Leigusamningar eru flokkaðir sem fjármögnunarleigusamningar þegar samningsskilmálar gera ráð fyrir að verulegur hluti áhættunnar og hagr af eignarréttindum sé framseldur leigukaupa. Eignir samkvæmt fjármögnunar- og kaupleigusamningum eru færðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna og afskrifaðar á líftíma þeirra. Skuldbinding við leigusala er færð til skuldar í efnahagsreikningi. Aðrir leigusamningar eru flokkaðir sem rekstrarleigusamningar og leigugreiðslur gjaldfærðar á því tímabili sem þær tilheyra.

### Fjármagnskostnaður

Allur fjármagnskostnaður er færður í rekstrarreikning á því tímabili sem hann fellur til. Lántökukostnaður er eignfærður og afskrifaður á lánstímanum.

# Skýringar

---

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Skattamál

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn. Útreikningur hans byggir á afkomu fyrir skatta að teknu tilliti til varanlegra mismuna á skattalegri afkomu og afkomu samkvæmt árshlutareikningi. Tekjuskattshlutfall er 20%.

Tekjuskattur til greiðslu er tekjuskattur sem áætlað er að komi til greiðslu á næsta ári vegna skattskylds hagnaðar ársins auk leiðréttinga á tekjuskatti til greiðslu vegna fyrri ára.

Frestaður skattur stafar af mismun efnahagsliða í skattuppgjöri annars vegar og ársreikningi hins vegar. Mismunurinn stafar af því að tekjuskattsstofn félagsins er miðaður við aðrar forsendur en reikningsskil þess.

Tekjuskattsinnæign er metin á reikningsskiladegi og er einungis færð að því marki sem líklegt er að hún nýtist á móti skattskyldum hagnaði í framtíðinni.

### Varanlegir rekstrarfjármunir

Eignir eru skráðar meðal varanlegra rekstrarfjármuna þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnað vegna eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Varanlegir rekstrarfjármunir eru upphaflega skráðir á kostnaðarverði. Kostnaðarverð varanlegra rekstrarfjármuna samanstendur af kaupverði og öllum beinum kostnaði við að koma eigninni í tekjuhæft ástand.

Afskriftir eru reiknaðar sem fastur árlegur hundradshluti af kostnaðarverði miðað við eignarhaldstíma á árinu að teknu tilliti til væntanlegs hrakvirðis.

### Fjárfestingareignir

Fjárfestingareignir eru eignir sem notaðar eru til öflunar leigutekna og/eða til verðmætaaukningar og eru bókfærðar á kostnaðarverði á reikningsskiladegi.

### Óefnislegar eignir

Óefnislegar eignir eru einungis eignfærðar þegar líklegt er að hagrænn ávinningur tengdur eigninni muni nýtast félaginu og hægt er að meta kostnaðarverð eignarinnar með áreiðanlegum hætti. Meðal óefnislegra eigna eru eignir vegna viðskiptasamninga, vörumerkja og lína. Eignir þessar eru afskrifaðar á áætluðum endingartíma og eru reiknaðar afskriftir hvers tímabils færðar í rekstrarreikning.

### Virðisrýrnun

Á reikningsskiladegi er bókfært verð eigna metið með tilliti til virðisrýrnunar. Komi fram vísbending um virðisrýrnun er endurheimtanlegt virði eignarinnar metið í því skyni að hægt sé að ákvarða hversu víðtæk virðisrýrnun er (sé um slíkt að ræða).

Endurheimtanlegt virði er annað hvort hreint söluvirði eða nýtingarvirði eignar, hvort sem hærra er. Við mat á nýtingarvirði er notað vænt fjárstreymi sem fært hefur verið til núvirðis með vaxtaþrosentu sem viðeigandi er við fjármögnun slíkrar eignar að teknu tilliti til skatta. Þegar ekki er hægt að meta endurheimtanlegt virði einstakra eigna þá metur félagið endurheimtanlegt virði þeirrar sjóðskapandi einingar sem eignin fellur undir.

Sé endurheimtanlegt virði eignar eða fjárskapandi einingar metið lægra en bókfært verð er bókfært verð eignarinnar lækkað í endurheimtanlegt virði. Virðisrýrnun fjárskapandi eininga er fyrst færð til lækkunar á tengdri viðskiptavild, en síðan til hlutfallslegrar lækkunar á bókfærðu verði annarra eigna einingarinnar. Tap vegna virðisrýrnunar er fært í rekstrarreikning.

Ef áður færð virðisrýrnun á ekki lengur við er bókfært verð eignarinnar hækkað aftur, þó ekki umfram upphaflegt kostnaðarverð. Virðisrýrnun viðskiptavildar er ekki heimilt að bakfæra.

# Skýringar

## 2. Reikningsskilaaðferðir (framhald)

### Birgðir

Vörubirgðir eru metnar á kostnaðarverði eða hreinu söluverði, hvort sem lægra reynist. Kostnaðarverð birgða samanstendur af kostnaði við öflun þeirra ásamt öðrum kostnaði sem fellur til við að koma birgðunum í söluhæft ástand s.s. flutningskostnað. Hreint söluverði er áætlað söluverð í venjulegum viðskiptum að frádrögnum áætluðum sölukostnaði.

### Viðskiptakröfur

Viðskiptakröfur eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til niðurfærslu. Niðurfærslan er ekki endanleg afskrift heldur er myndaður mótreikningur til að mæta hugsanlegu tapi sem kann að myndast í framtíðinni.

### Langtímaskuldir

Langtímaskuldir eru færðar á nafnverði að frádrögnum greiddum afborgunum og eru eftirstöðvar nafnverðs reiknaðar upp miðað við gildandi gengi eða vísitölu í lok tímabilsins eftir því sem við á. Vaxtagjöld vegna langtímalána eru færð til gjalda á því tímabili sem þau tilheyra. Lántökukostnaður vegna nýrra lána er færður til gjalda á lánstímanum.

### Viðskiptaskuldir

Viðskiptaskuldir eru færðar á nafnverði að teknu tilliti til gengismunar.

### Skuldbindingar

Skuldbindingar eru færðar upp í efnahagsreikningi ef líklegt þykir að félagið verði fyrir fjárhagslegum útgjöldum í framtíðinni vegna tiltekins atburðar eða viðskipta og hægt er að meta fjárhæð hennar með áreiðanlegum hætti.

## 3. Vörusala

Vörusala félagsins greinist þannig:

	1.3 15 - 29.2 16	1.1 14 - 28.2 15
Heildarvöruvelta .....	36.171.534.150	33.823.274.581
Vegna umboðssölu .....	(463.608.138)	(548.479.262)
	<u>35.707.926.012</u>	<u>33.274.795.319</u>

## 4. Laun og annar starfsmannakostnaður

	1.3 15 - 29.2 16	1.1 14 - 28.2 15
Laun .....	2.946.191	2.780.317
Lífeyrissjóður og önnur launatengd gjöld .....	631.946	601.821
	<u>3.578.136</u>	<u>3.382.138</u>
Stöðugildi að meðaltali .....	564	550

Heildarlaun og þóknarir til stjórnar og framkvæmdastjórnar samstæðunnar á fjárhagsárinu námu 218,8 milljónum króna.

## 5. Tekjuskattur

Tekjuskattur er reiknaður og færður í ársreikninginn og nemur gjaldfærð fjárhæð í rekstrarreikningi 369,5 millj. kr. Tekjuskattur til greiðslu er áætlaður 226,8 millj. kr.

Festi hf. er samskattað með dótturfélögum sínum.

# Skýringar

## 6. Varanlegir rekstrarfjármunir, fasteignir og afskriftir

	Fasteignir til eigin nota	Fasteignir til útleigu	Áhöld, tæki og innréttingar	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>				
Staða í byrjun fjárhagsársins .....	8.013.060	9.239.373	1.110.445	18.362.878
Endurflokkun á fjárhagsárinu .....	(120.770)	120.770	0	0
Eignfært/selt á fjárhagsárinu .....	1.097.056	(166.706)	941.455	1.871.805
Staða í lok fjárhagsársins .....	8.989.346	9.193.437	2.051.900	20.234.683
<b>Afskriftir</b>				
Staða í byrjun fjárhagsársins .....	60.100	0	180.362	240.462
Afskrift fjárhagsársins .....	66.961	0	263.746	330.708
Selt og aflagt á fjárhagsárinu .....	0	0	(9.472)	(9.472)
Staða í lok fjárhagsársins .....	127.061	0	434.637	561.698
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð í byrjun fjárhagsársins .....	7.952.960	9.239.373	930.083	18.122.416
Bókfært verð í lok fjárhagsársins .....	8.862.285	9.193.437	1.617.263	19.672.985
Afskriftarhlutföll .....	0-3%	0%	10-33%	

Meðtalið í fasteignum til eigin nota eru lóðaréttindi sem samstæðan hyggst reisa verslunarhúsnæði á.

Fasteignir sem nýttar eru í tengslum við rekstur samstæðunnar og til eigin nota eru afskrifaðar.

Fasteignir til útleigu eru meðhöndlaðar sem fjárfestingareignir og færðar á kostnaðarverði í reikningsskilunum. Stjórnendur hafa metið virði eignanna í lok fjárhagsársins og niðurstaða virðisútreikninga er að engin vísbending er um virðisrýrnun í fasteignasafni samstæðunnar.

Fasteigna- og vátryggingamat eigna samstæðunnar í lok fjárhagsársins greinist þannig:

	Fasteignamat	Vátryggingamat
Fasteignir og lóðir .....	10.294.290	17.339.728
Áhöld, tæki og innréttingar, eignatryggingar .....		2.226.746

Félagið hefur veðsett fasteignir, lóðir og bifreiðar til tryggingar á skuldum við lánastofnanir. Bókfært verð eignanna nemur 16.432 millj.kr. en eftirstöðvar áhvilandi veðskulda nema 14.259 millj.kr.

Afskriftir í rekstrarreikningi greinast þannig:	1.315 - 29.216
Afskriftir fasteigna til eigin nota .....	66.961
Afskriftir áhöld, tæki og innréttingar .....	263.746
Afskriftir óefnislegra eigna, sbr. skýring 6 .....	28.104
	358.812

# Skýringar

## 7. Óefnislegar eignir

	Viðskiptavild	Vörumerki og lén	Viðskipta-samningar	Samtals
<b>Kostnaðarverð</b>				
Staða í byrjun fjárhagsársins .....	7.257.257	3.712.690	196.729	11.166.676
Leiðrétting viðskiptavildar .....	(8.041)	0	0	(8.041)
Eignfærðir viðskiptasamningar .....	0	0	2.500	2.500
Staða í lok fjárhagsársins .....	7.249.216	3.712.690	199.229	11.161.135
<b>Afskriftir</b>				
Staða í byrjun fjárhagsársins .....	0	0	28.104	28.104
Afskrift fjárhagsársins .....	0	0	28.104	28.104
Staða í lok fjárhagsársins .....	0	0	56.208	56.208
<b>Bókfært verð</b>				
Bókfært verð í byrjun fjárhagsársins .....	7.257.257	3.712.690	168.625	11.138.572
Bókfært verð í lok fjárhagsársins .....	7.249.216	3.712.690	143.021	11.104.926
Afskriftarhlutföll .....	0%	0%	14%	

Viðskiptavild og aðrar óefnislegar eignir samstæðunnar eru tilkomnar vegna kaupa félagsins á dótturfélögum sbr. skýringu 1.

Í lok fjárhagsársins var framkvæmt virðisrýrnunarpróf á viðskiptavild og öðrum óefnislegum eignum. Samkvæmt niðurstöðum prófsins í lok fjárhagsársins hefur viðskiptavildin ekki orðið fyrir virðisrýrnun.

## 8. Félög í samstæðunni

Eignarhlutar í dótturfélögum:	Hlutdeild	Megin starfsemi
Kaupás ehf. ....	100%	Matvöruverslanir
Elko ehf. ....	100%	Raftækjaverslanir
ISP á Íslandi ehf. ....	100%	Íþróttavöruverslun
Festi fasteignir ehf. ....	100%	Fasteignafélag
Höfðaeignir ehf. ....	100%	Fasteignafélag
Festi þróun ehf. ....	100%	Fasteignafélag
ADCO Kópavogur ehf. ....	100%	Markaðsfyrirtæki
Bakkinn vöruhótel ehf. ....	100%	Vöruhótel

Rekstur dótturfélaga er meðalinn í samstæðunni frá 1. mars 2014.

Móðurfélagið, Festi hf., hefur veðsett eignarhluti í dótturfélögum til tryggingar skuldum við lánastofnanir.

# Skýringar

## 9. Vörubirgðir

	29.02.2016	28.02.2015
Vörur til endursölu .....	2.863.296	2.561.982
Tryggingaverðmæti birgða .....	3.169.624	3.295.923

Vörubirgðir í lok fjárhagsársins hafa verið metnar með tilliti til seljanleika og vörubirgðir færðar niður skv. því mati. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda.

## 10. Aðrar peningalegar eignir

### Viðskiptakröfur

	29.02.2016	28.02.2015
Viðskipta- og kortakröfur .....	817.252	627.045
Óbein niðurfærsla viðskiptakrafna .....	(32.009)	(22.587)
	785.243	604.457

Niðurfærsla hefur verið reiknuð vegna krafna sem kunna að tapast. Niðurfærslan er byggð á mati stjórnenda og reynslu fyrri ára.

## 11. Eigið fé

Hlutfé greinist þannig:

	Hlutir	Hlutfall	Fjárhæð		
Heildarhlutfé í lok fjárhagsársins .....	882.000	100%	882.000		
	Hlutfé	Yfirverðs- reikningur	Lögbundinn varasjóður	Varasjóður kaupréttarsamninga	Óráðstafað eigið fé
Eigið fé 1.1.2014 .....	4.000				(256)
Nýtt hlutfé .....	882.000	7.938.000			
Lækkun hlutfjár .....	(4.000)				
Ávinnsla kaupréttarsamninga .....				1.864	
Hagnaður fjárhagsársins .....					1.008.610
Tillag í lögbundinn varasjóð .....			94.531		(94.531)
Eigið fé 1.3. 2015 .....	882.000	7.938.000	94.531	1.864	913.823
Ávinnsla kaupréttarsamninga .....				7.455	
Hagnaður fjárhagsársins .....					1.478.677
Tillag í lögbundinn varasjóð .....			73.934		(73.934)
Eigið fé 29.2.2016 .....	882.000	7.938.000	168.464	9.319	2.318.566
Samtals eigið fé 29. febrúar 2016 .....					11.316.350

# Skýringar

## 12. Langtímaskuldir

	Lánastofnanir 29.02.2016	Lánastofnanir 28.02.2015
Skuldir í ISK .....	18.326.765	18.712.457
Næsta árs afborganir langtímaskulda .....	18.326.765 (634.728)	18.712.457 (614.641)
Langtímaskuldir í lok fjárhagsársins .....	<u>17.692.037</u>	<u>18.097.816</u>
Afborganir af langtímaskuldum greinast þannig:		Skuldir við lánastofnanir
Næsta árs afborganir .....		634.728
Afborganir 1.3.17-28.2.18 .....		645.152
Afborganir 1.3.18-28.2.19 .....		656.054
Afborganir 1.3.19-29.2.20 .....		676.763
Afborganir 1.3.20-28.2.21 .....		2.177.855
Afborganir síðar .....		<u>13.536.213</u>
		<u>18.326.765</u>

Lántökukostnaður er eignfærður og afskrifaður yfir líftíma lána og nemur eignfærður lántökukostnaður í lok fjárhagsársins um 48,6 milljónum króna.

## 13. Tekjuskattskuldbinding

	Skuldbinding	
Staða 1.3.2015 .....	940.718.092	
Reiknaður tekjuskattur vegna fjárhagsársins .....	360.592.721	
Tekjuskattur til greiðslu vegna rekstrar á fjárhagsárinu .....	(226.842.932)	
Staða 29.2.2016 .....	<u>1.074.467.881</u>	
Tekjuskattskuldbinding greinist þannig á einstaka liði efnahagsreikningsins:		
	29.02.2016	28.02.2015
Varanlegir rekstrarfjármunir .....	326.273.411	135.098.629
Óefnislegar eignir .....	770.642.143	776.262.971
Veltufjáreignir .....	14.904.980	23.296.253
Aðrir liðir .....	(37.352.653)	6.060.239
	<u>1.074.467.881</u>	<u>940.718.092</u>

## 14. Kaupréttarsamningar

Festi hf. hefur gert kaupréttarsamninga við forstjóra og nokkra stjórnendur samstæðunnar. Samkvæmt samningunum er forstjóra og stjórnendum heimilt að kaupa á næstu 4 árum að nafnverði alls 22,4 milljónir hluta og er meðalkaupgengi 12,2 kr. á hlut. Kostnaður vegna samninganna hefur verið metinn til samræmis við viðurkenndar aðferðir við mat á gangvirði kaupréttarsamninga. Gangvirði kaupréttarsamninganna nemur alls 30 milljónum króna á samningsdegi þeirra. Á fjárhagsárinu var sá hluti samninganna sem ávannst gjaldfærður, alls um 7,5 millj. kr.

# Skýringar

---

## 15. Tengdir aðilar

Tengdir aðilar eru þeir aðilar sem hafa umtalsverð áhrif á félagið, beint eða óbeint, þ.m.t. móðurfélag, eigendur og fjölskyldur þeirra, stórir fjárfestar, lykilstarfsmenn og fjölskyldur sem og aðilar sem er stjórnað af eða eru verulega háðir félaginu, s.s. hlutdeildarfélag og samrekstrarfélög. Viðskipti við tengda aðila hafa verið gerð á sambærilegum grundvelli og viðskipti við ótengda aðila. Viðskiptin við tengda aðila á fjárhagsárinu voru óveruleg.

## 16. Ábyrgðir og önnur mál

Samtæðan hefur gert langtíma húsaleigusamninga. Lengd samninganna er allt að 10 ár.